

Deliberazione della Giunta Regionale 12 luglio 2019, n. 1-62

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia collinare del Rione Piazza di Mondovi' (CN) ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lett. c) e d) del D.lgs. 42/2004 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

A relazione del Vicepresidente Carosso:

Premesso che:

- ai sensi del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, di seguito denominato: Codice, è possibile assoggettare a specifica disciplina di tutela particolari aree e immobili per i quali sussiste il notevole interesse pubblico;
- la normativa prevede che sia un’apposita commissione, definita dall’art. 137 del Codice, a valutare la sussistenza del notevole interesse pubblico, sulla base di una proposta formulata ai sensi dell’art. 138, comma 1, “con riferimento ai valori storici, culturali, naturali, morfologici, estetici espressi dagli aspetti e caratteri peculiari degli immobili o delle aree considerati ed alla loro valenza e qualità identitaria in rapporto al territorio in cui ricadono”;
- la legge regionale n. 32 del 1 dicembre 2008 (“Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42”), all’art. 2, ha istituito la commissione regionale incaricata di formulare proposte per la dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all’art. 137 del Codice, di seguito denominata: commissione;
- la suddetta commissione è stata costituita con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 73 del 19 novembre 2010, successivamente ricostituita con D.P.G.R. n. 91 del 14 settembre 2015, modificato con D.P.G.R. n. 69 dell’8 settembre 2016 e con D.P.G.R. n. 26 del 9 maggio 2017.

Dato atto che:

- la richiesta di esame della proposta di dichiarazione in oggetto è stata presentata dall’Associazione Italia Nostra – Sezione di Mondovì in data 27 maggio 2013 e integrata in data 18 luglio 2013;
- la presentazione dell’istanza nasce dalla volontà di salvaguardare la fascia collinare del Rione Piazza di Mondovì, in gran parte priva di provvedimenti di tutela paesaggistica, per le sue valenze identitarie e paesaggistiche, con particolare riferimento alla percezione visiva consolidata dell’abitato storico;
- la commissione regionale in data 30 ottobre 2013 ha effettuato un primo sopralluogo sulle aree candidate, a seguito del quale ha comunicato l’intenzione di dare ulteriore seguito alla richiesta, riservandosi di condurre ulteriori approfondimenti istruttori ai fini della definizione della proposta di dichiarazione e prendendo contatti con l’amministrazione comunale; un ulteriore sopralluogo è stato condotto in data 11 ottobre 2017;
- in data 16 novembre 2016 e in data 20 giugno 2018 la commissione ha ricevuto in audizione i rappresentanti del comune di Mondovì (CN) come previsto dall’art. 138, comma 1 del Codice;
- a seguito dei suddetti incontri e sulla base di quanto emerso da un approfondito lavoro istruttorio, la cui documentazione è agli atti della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio, Settore Territorio e paesaggio, la commissione in data 21 novembre 2018 è pervenuta all’approvazione ultima della documentazione inerente la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia collinare del Rione Piazza di Mondovì.

Tenuto conto che:

- la Giunta regionale ha preso atto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico formulata dalla commissione, con deliberazione n. 54-8207 del 20 dicembre 2018, dando mandato agli uffici regionali di perfezionare la pubblicazione della suddetta proposta secondo le modalità stabilite dal Codice sopra richiamate;

- ai sensi dell’art. 139, comma 1 del Codice, la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all’art. 138, corredata di prescrizioni d’uso e planimetrie redatte in scala idonea alla puntuale individuazione degli immobili e delle aree che ne costituiscono oggetto (riportate nell’Allegato 1 alla deliberazione n. 54-8207 del 20 dicembre 2018), è stata pubblicata per novanta giorni all’albo pretorio del comune e della provincia interessati, a far data dal 17 gennaio 2019;
- al fine di contenere i costi connessi alla pubblicazione della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico sulla stampa quotidiana, prevista ai sensi dell’art. 139, comma 2 del Codice, in ragione della previsione contenuta nell’art. 32 della L. n. 69/2009, è stato possibile assolvere agli obblighi di pubblicità per mezzo delle sole pubblicazioni *online*.

Considerato che, a seguito dell’avvenuta pubblicazione della suddetta proposta, sono state presentate alla Regione n. 2 osservazioni da parte di enti o soggetti pubblici e privati, come riportato nell’Allegato 2: “Osservazioni e controdeduzioni alla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia collinare del Rione Piazza di Mondovì (CN)”, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Richiamato che, ai sensi dell’art. 140, comma 1 del Codice, “la Regione, sulla base della proposta della commissione, esaminati le osservazioni e i documenti e tenuto conto dell’esito dell’eventuale inchiesta pubblica, entro il termine di sessanta giorni dalla data di scadenza dei termini di cui all’articolo 139, comma 5, emana il provvedimento relativo alla dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico”.

Tutto ciò premesso.

Ritenuto di condividere le motivazioni espresse dalla suddetta commissione, che riconosce come meritevole di tutela ai sensi dell’articolo 136, comma 1, lettere c) e d) del D.lgs. n. 42/2004 la fascia collinare del Rione Piazza di Mondovì (CN), in quanto costituisce un complesso di cose immobili, aventi un caratteristico aspetto di valore estetico e tradizionale, con particolare riferimento alla percezione visiva consolidata della collina del Rione di Mondovì Piazza e del profilo dell’abitato storico, alla cinta muraria che protegge il nucleo storico, alla caratteristica configurazione morfologica e d’insieme della fascia collinare nonché all’alternanza di parti libere ed edificate, coltivate o naturaliformi; la fascia collinare ricomprende altresì significativi punti di vista o di belvedere accessibili al pubblico dai quali si godono ampie e caratteristiche visuali.

Considerato che, per l’esame delle suddette osservazioni, si è tenuto conto delle valutazioni espresse dalla commissione regionale, riunitasi in data 19 giugno 2019, la cui verbalizzazione è agli atti della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio, Settore Territorio e paesaggio, espresse anche a seguito di un’ulteriore audizione dell’Amministrazione comunale di Mondovì, tenutasi nella medesima data.

Ritenuto quindi di decidere in merito alle singole osservazioni sulla base delle sopraindicate valutazioni, così come riportato nel citato Allegato 2.

Tenuto conto che le modifiche apportate alle prescrizioni e alla perimetrazione riportate nell’Allegato 1 alla deliberazione n. 54-8207 del 20 dicembre 2018, a seguito delle osservazioni pervenute, non modificano in maniera sostanziale la proposta di dichiarazione pubblicata all’albo pretorio di comune e provincia interessati.

Attestata l’assenza degli effetti, diretti e indiretti, del presente provvedimento sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio regionale, ai sensi della D.G.R. 1-4046 del 17 ottobre 2016.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. 1-4046 del 17 ottobre 2016.

Tutto ciò premesso e considerato;

visti:

- gli articoli da 136 a 140 del D.lgs. n. 42/2004;
 - l’articolo 2 della L.r. n. 32/2008;
- la Giunta Regionale, a voti unanimi espressi nelle forme di legge,

delibera

- di dichiarare il notevole interesse pubblico quale bene paesaggistico della fascia collinare del Rione Piazza di Mondovì (CN), ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere c) e d) del D.lgs. n. 42/2004, delimitata così come motivato, descritto e rappresentato graficamente nell'Allegato 1: “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia collinare del Rione Piazza di Mondovì (CN)”, con conseguente assoggettamento alle relative prescrizioni d'uso riportate nel medesimo Allegato 1, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di approvare le controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito della pubblicazione delle proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico, così come riportato nell'Allegato 2: “Osservazioni e controdeduzioni alla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia collinare del Rione Piazza di Mondovì (CN)”, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di disporre che gli interventi soggetti ad autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del Codice nell'ambito sottoposto a dichiarazione di notevole interesse pubblico debbano attenersi alle prescrizioni e ai criteri specificati nel medesimo Allegato 1;
- di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 140, comma 3 del D.lgs. n. 42/2004, nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e di trasmettere la stessa al comune interessato per gli adempimenti previsti dall'articolo 140, comma 4;
- di dare mandato agli uffici regionali competenti di provvedere alla pubblicità dei contenuti della dichiarazione di notevole interesse pubblico oggetto della presente deliberazione attraverso il sito ufficiale regionale;
- di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri per il bilancio regionale.

Avverso il presente atto è proponibile ricorso giurisdizionale al TAR del Piemonte secondo le modalità di cui al D.lgs. n. 104/2010, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del presente atto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.r. 22/2010, nonché nella sezione “Amministrazione Trasparente” del sito istituzionale dell'Ente, ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. n. 33/2013 e s.m.i.

(omissis)

Allegato

Art. 136, comma 1, lett. c) e d) del D.lgs. 42/2004

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia collinare del Rione Piazza di Mondovì (CN)

Comune:
Mondovì (CN)

<p>Riconoscimento del valore dell'area</p>	<p>La dichiarazione di notevole interesse pubblico riconosce le valenze storico-culturali, religiose, identitarie e paesaggistiche della fascia collinare del Rione Piazza di Mondovì, in quanto costituisce un complesso di cose immobili, aventi un caratteristico aspetto di valore estetico e tradizionale, con particolare riferimento alla percezione visiva consolidata della collina del Rione di Mondovì Piazza e del profilo dell'abitato storico, alla cinta muraria che protegge il nucleo storico, alla caratteristica configurazione morfologica e d'insieme della fascia collinare nonché all'alternanza di parti libere ed edificate, coltivate o naturaliformi; la fascia collinare ricomprende altresì significativi punti di vista o di belvedere accessibili al pubblico dai quali si godono ampie e caratteristiche visuali. Per le suddette motivazioni, si propone di dichiarare il notevole interesse pubblico della fascia collinare comprendente i terreni e le proprietà che insistono sul contorno del Rione Piazza di Mondovì ai sensi delle lett. c) e d) del comma 1 dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.</p>
<p>Descrizione della perimetrazione dell'area</p>	<p>La perimetrazione dell'area oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico, riportata in allegato sulla Base Dati Territoriale di Riferimento degli Enti (BDTRE 2018), sulla ripresa aerea ICE 2009-2011 e, per quadri, sulla planimetria catastale di riferimento regionale, è stata definita prevalentemente sulla planimetria catastale di riferimento regionale.</p> <p>Al fine di contribuire alla protezione e gestione dei valori ancora integri della fascia collinare da cui spicca il Rione Piazza di Mondovì (CN), nella determinazione del perimetro dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico si è tenuto conto di quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è stato incluso interamente il sedime delle strade perimetrali, in quanto percorsi panoramici dai quali è possibile godere visuali aperte sulla collina, con la sola eccezione di brevi tratti funzionali alla definizione del perimetro; - i limiti della fascia collinare sono stati prevalentemente definiti sui confini catastali dell'edificato del centro storico; a tal fine si è tenuto conto del limite delle aree individuate come "centro storico" dal piano regolatore generale comunale vigente del Comune di Mondovì (approvato dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 15-13798 del 02/11/2004), adeguandolo alla planimetria catastale regionale utilizzata come base e a eccezione dei tratti delimitati dalla viabilità, che sono stati inclusi. <p>Il perimetro <u>esterno</u> ha inizio in corrispondenza dell'incrocio tra via P. Garelli (inclusa) e il vertice nord-orientale della particella 417 del foglio 92. Scende lungo la citata viabilità, fino al limite orientale della particella 1284, lungo il quale si attesta fino al vertice sud-orientale della particella 1338 del medesimo foglio 92. Da qui, il perimetro si ricongiunge, tramite una linea immaginaria, con il vertice nord-orientale della particella 1269, sempre appartenente al foglio 92. Scende quindi lungo via N. Carboneri, che segue fino al vertice orientale della particella 1 del foglio 98 (esclusa). Attraversata via Santa Croce, in corrispondenza della rotonda, si congiunge con il vertice Sud della particella 50 del foglio 97, attestandosi sul limite meridionale di quest'ultima, orientale delle successive particelle 53 e 263, e settentrionale delle particelle 266 e 49 (incluse), tutte appartenenti al medesimo foglio. Il perimetro sale quindi lungo la S.P. n. 36, poi lungo Nuova Strada Comunale per Carassone e via Sant'Evasio; piega brevemente in direzione meridionale lungo via S. Giuseppe Cottolengo, imboccando quindi viale di Carassone, fino a ricongiungersi con la citata via Cottolengo. In corrispondenza dell'incrocio con vicolo Piazza, segue</p>

	<p>quest'ultimo fino al vertice nord-occidentale della particella 893 del foglio 92 (inclusa), attestandosi lungo il limite occidentale di quest'ultima e della successiva 1301. In corrispondenza del vertice sud-occidentale di quest'ultima, il perimetro si congiunge, tramite una linea immaginaria, con il vertice nord-occidentale della particella 1549 (tagliando il mappale 895). Prosegue quindi lungo il confine occidentale della stessa e delle successive 1192 e 1589, meridionale di quest'ultima e della 1590, occidentale delle particelle 978, 1552, 1553, 1556, 1346, settentrionale della 1347 (tutte appartenenti al foglio 92 e incluse). Dal vertice Nord di quest'ultima, attraversata la strada, si ricongiunge infine al punto di partenza.</p> <p>Il perimetro <u>interno</u> è dato dal disegno dei limiti esterni delle particelle catastali escluse, poiché (per la maggior parte) appartenenti al centro storico, come da premessa alla descrizione. Dette particelle, tutte appartenenti al foglio 93, sono: 1, 3, 644, 578, 579, 707, 708, 709, 110, 111, 113, 114, 715, 120, 119, 126, 127, 134*, 137, 747, 139, 141, 143, 146, 147, 148, 149, 160*, 688*, 172, 351*, 726, 724, 1123, 349, 684, 723, 314, 691, 313, 508, 505, 312, 310, 309, 308, 303, 302, 297, 461, 721, 291, 289, 288, 286, 284, 283, 282, 280, 279, 272, 273, 271, 265, 263, 254, 681, 243, 236, 537, 221, 223, 222, 219, 217, 714, 686, 61, 60, 59, 58, 56, 54, 49, 619, 1102. In corrispondenza del vertice nord-occidentale di quest'ultima, il perimetro torna al punto di partenza, congiungendosi con il vertice nord-orientale della particella 1.</p> <p>Presso ciascun attraversamento stradale, il perimetro segue una linea immaginaria che congiunge i vertici delle particelle citate.</p> <p>*Le particelle 134, 160, 688 e 351 sono solo parzialmente escluse dal perimetro.</p>
Altri strumenti di tutela	<p>D.M. 23/10/1956 (A057) "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della ex Piazza D'Armi, sita nell'ambito del comune di Mondovì"</p> <p>D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. c, g Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice:</p> <p>Chiesa della cattedrale di San Donato (Not. Min. 28/09/1909); Torre del Belvedere già campanile della chiesa di San Francesco (Not. Min. 07/10/1909); Caserma Galliano (D.M. 31/05/1974)</p>
Identificazione dei valori	<p>Il terrazzo di Mondovì è uno spazio molto ondulato, con terre di colore rosso intenso che ne suggeriscono l'antica origine, ove l'agricoltura ha da sempre assunto i caratteri della marginalità, soprattutto a causa delle elevate difficoltà di lavorazione. Anche sotto il profilo percettivo, l'aspetto certamente più caratterizzante l'ambito paesaggistico in cui si colloca l'area è costituito dai versanti collinari che sovrastano Mondovì, dando origine al paesaggio comunemente noto come "Monregalese". Il borgo di Mondovì Piazza (559 m) caratterizza la zona collinare di culmine modellata a sella di cavallo ed è la parte più antica di Mondovì, che domina la città bassa, estesa lungo le rive del fiume Ellero. La collina gode di una complessiva panoramicità, offrendo visuali che si estendono all'arco alpino, alle Langhe e alla pianura sottostante.</p> <p>Il nucleo storico di Piazza risale al 1198, quando gli abitanti dei tre terzi (Vasco, Vico e Carassone) trasferirono l'abitato sul "Mont' ed Vi" (Monte di Vico), antico nome della città, diventato poi Mondovì, per la prossimità del colle al preesistente comune di Vicoforte. Nel 1537 Mondovì fu occupata dai Francesi e con alterne vicende rimase nelle loro mani fino al 1559. Nel 1560 Emanuele Filiberto restaurò il dominio sabauda sui territori monregalesi fino al 1796, quando la città fu occupata dalle truppe di Napoleone Bonaparte. Il Monregalese venne devastato dalla riconquista reazionaria nel 1799, allorché le truppe austro-russe invasero il Piemonte; tornò a Napoleone e quindi entrò a far parte dell'impero francese dopo la decisiva battaglia di Marengo (1800); venne infine restituito ai Savoia nel 1814.</p> <p>Il borgo di Mondovì Piazza, con la Piazza Maggiore e le vie che si dipartono da essa con singolare andamento a ragno, conserva le testimonianze storiche e figurative più importanti della città. Significativi sono i resti dell'antico Duomo (1514) e delle antiche chiese romaniche, Piazza Maggiore con i portici medioevali, gli esempi di architettura barocca (la Missione, il Duomo settecentesco, San Rocco, la Sinagoga, gli edifici di Francesco Gallo), le architetture dell'Ottocento (il Teatro Sociale, il Vescovado). L'area è inoltre caratterizzata dal sistema delle strutture difensive (porte di accesso a Mondovì</p>

Piazza, Cittadella Militare e Cinta muraria), in rapporto con l'insediamento policentrico (Piazza, Carassone, Breo, Piandellavalle, Borgato), di cui Piazza rappresenta il baricentro della composizione urbanistica e delle direttrici storiche di sviluppo. Particolare rilevanza assume altresì il sistema delle chiese isolate di impianto medioevale lungo le direttrici storiche (da Piazza verso Carassone: cappella Madonna delle Vigne; verso Vicoforte: cappella di San Magno; verso Villanova Mondovì: cappella di San Bernardo delle Forche, cappella di San Bernolfo). Si segnalano infine i Giardini del Belvedere, punto di belvedere di significativa panoramicità, con la presenza della Torre Civica, già campanile della chiesa di San Francesco. L'aspetto dell'architettura minore declina caratteri differenti, comunque prevalentemente afferenti alla cultura del mattone e del cotto piuttosto che a quella della pietra.

La fascia collinare oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico comprende i terreni e le proprietà che insistono sul contorno dell'antico nucleo urbanizzato del Rione di Mondovì Piazza; essa fin dal Medioevo è stata impiegata come area agricola coltivata dalla popolazione insediata e nettamente separata da questa dalle mura di difesa. Il colle, ripido e fitto di boscaglia, offriva una protezione ideale per realizzare una nuova comunità, in quanto la conformazione morfologica e orografica del sito consentiva una maggiore indipendenza dal potere feudale. Gli abitanti di Piazza avevano contatti giornalieri con le terre coltivate appena fuori le mura, alle cui pendici sorgevano piccoli insediamenti e comunità religiose. Il rapporto diretto tra il borgo e le sue pendici collinari è andato in parte perduto quando sono scomparse le uscite storiche attraverso porte e portelli che consentivano di raggiungere direttamente i campi per i lavori stagionali, le fontane, i boschi per il taglio di legna, il torrente e infine gli altri borghi più in basso. Ciò nonostante, la gran parte di questi terreni ospita tuttora coltivazioni, alberi da frutto e da legno, bosco di castagni e altre specie ad alto fusto e si conserva in parte ineditato.

La fascia collinare rappresenta anche un significativo elemento di carattere scenico-percettivo, in quanto costituisce un fattore di separazione visiva tra il borgo antico e le più recenti espansioni urbanizzate; la vista dell'imponente e suggestiva collina con il borgo di Piazza è percepibile da tutte le strade di più significativa percorrenza. La visuale è caratterizzata dalla vista del profilo dell'abitato che si staglia contro il cielo, caratterizzato dai fulcri visivi del costruito della Torre Civica e del campanile del Duomo di San Donato, e da elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica quali la quinta urbana soprastante la cinta delle mura, il percorso panoramico che si snoda lungo la cinta stessa, l'arrivo della storica funicolare, il cui primo impianto a vapore risale al 1886. Questa, realizzata per risolvere il collegamento tra il quartiere commerciale di Breo e il borgo antico di Piazza e funzionante fino al 1975, è stata ripristinata nel 2006 con l'ammodernamento e il restauro delle due stazioni di valle e di monte; quest'ultima, insieme al percorso della funicolare, per la visibilità e collocazione sul versante collinare, si caratterizza come porta urbana di accesso al borgo antico di Piazza. Attualmente il giro delle mura dal Belvedere alla Cittadella non è totalmente percorribile e la collina alla base della cinta muraria è connotata da elementi di disturbo visivo (strade ed edifici) che andrebbero eliminati o mitigati con interventi specifici (ad es. alberate e arredo a verde). Inoltre, come il borgo storico di Piazza, la collina è caratterizzata dalla presenza di un consistente patrimonio immobiliare dismesso, edifici in parte di valenza storica e di rappresentanza, in parte di forte impatto visivo che necessitano di attenti interventi di recupero e valorizzazione (tra cui l'ex Collegio della Madonnina, Ala Gabetti dell'ex Seminario Vescovile). All'interno della fascia collinare è ricompresa l'ex Piazza d'Armi, in fregio alla quale si segnala la presenza del viale alberato lungo la Via Nino Carboneri, per le sue valenze paesaggistiche e di accesso rappresentativo al borgo storico. La tutela della fascia collinare del Rione Piazza di Mondovì consente di conservare l'alternanza di parti libere ed edificate, coltivate o naturaliformi proprie della collina, preservando la sua immagine consolidata dal rischio di compromissione.

Belvedere: Giardini del Belvedere.

Fulcri dell'edificato: Torre Civica e campanile del Duomo di San Donato.

Elementi di rilevanza paesaggistica: la quinta urbana soprastante la cinta delle mura, il percorso panoramico che si snoda lungo la cinta stessa, l'arrivo della storica funicolare.

<p>Prescrizioni specifiche</p>	<p><i>Premessa - Le dichiarazioni di notevole interesse pubblico, formulate dalla commissione regionale costituita ai sensi dell'art. 137 del Codice, e approvate dalla Giunta regionale, costituiscono parte integrante del Ppr (approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017) e pertanto integrano il Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte – Prima parte. Esse non potranno essere modificate o rimosse in occasione di future revisioni del piano medesimo, secondo quanto previsto dall'art. 140, comma 2 del Codice stesso. Al fine di consentire una chiara leggibilità e una comprensione univoca delle prescrizioni d'uso, tese ad assicurare la conservazione dei valori evidenziati nella specifica dichiarazione, è stata utilizzata la medesima metodologia adottata all'interno del Ppr approvato, classificando le prescrizioni per componenti e tematiche e inserendo accanto a esse il riferimento numerico alle "Indicazioni applicative" riportate nelle premesse del catalogo (vedi il Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte – Prima parte, pagg. 8-14).</i></p> <p>Non sono consentite modifiche e alterazioni significative alla naturale conformazione del terreno effettuate attraverso sbancamenti, livellamenti, riporti o modellazione altimetrica (4); in particolare per le aree non edificate devono essere escluse le trasformazioni dei luoghi che introducano aspetti di artificiosità e di alterazione alla percezione dei luoghi consolidata nel tempo. È fatta eccezione per gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica, di adeguamento e ammodernamento della viabilità e degli edifici esistenti, di realizzazione di parcheggi, se non altrimenti localizzabili, nonché di mitigazione di elementi e manufatti incongrui e loro eventuale sostituzione edilizia. Tali interventi devono comunque rispettare il criterio del minimo impatto visivo e di coordinamento con le linee architettoniche dei manufatti esistenti (19). Gli interventi di riassetto idrogeologico devono essere prioritariamente realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica (4).</p> <p>È vietato l'abbattimento delle alberature del viale lungo la Via Nino Carboneri, fatte salve esigenze di tutela della pubblica incolumità e nel caso di piante non più vitali. Gli alberi abbattuti devono essere sostituiti, procedendo al reimpianto di nuovi esemplari, mantenendo la localizzazione originaria della pianta eliminata, prevedendo la sua sostituzione con un esemplare della medesima specie arborea (a meno che non sussistano motivazioni di carattere fitosanitario che non lo consentano) e di dimensioni adeguate (5).</p> <p>Devono essere conservati, valorizzati e ripristinati gli scorci panoramici con ampie visuali sui profili collinari che si estendono all'arco alpino e alle Langhe, sul paesaggio agrario e sui sottostanti borghi storici, tuttora fruibili dalla viabilità e dagli spazi pubblici, con particolare riferimento ai Giardini del Belvedere e ai percorsi pedonali panoramici soprastanti la cinta muraria di Mondovì Piazza e quelli di collegamento tra i borghi storici, anche mediante il controllo della crescita della vegetazione. È vietata la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari che compromettano la fruizione panoramica del paesaggio collinare dalle strade e dagli spazi pubblici; sono fatte salve le installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale e la cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica, da realizzarsi comunque sulla base di un disegno unitario (13).</p>
---------------------------------------	--

Deve essere salvaguardata l'intervisibilità da e verso il centro storico di Mondovì Piazza; a tal fine gli interventi modificativi dello stato dei luoghi non devono compromettere l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i siti e i contesti di valore scenico ed estetico, quali i fulcri visivi, beni culturali ed elementi di rilevanza paesaggistica, presenti sia nell'area oggetto di dichiarazione sia nel centro storico di Mondovì Piazza, individuati nella Tav. P4-22 del Piano paesaggistico regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017 (di seguito Ppr e Tav. P4), nei relativi elenchi e nella presente dichiarazione (vedi "Identificazione dei valori") (14).

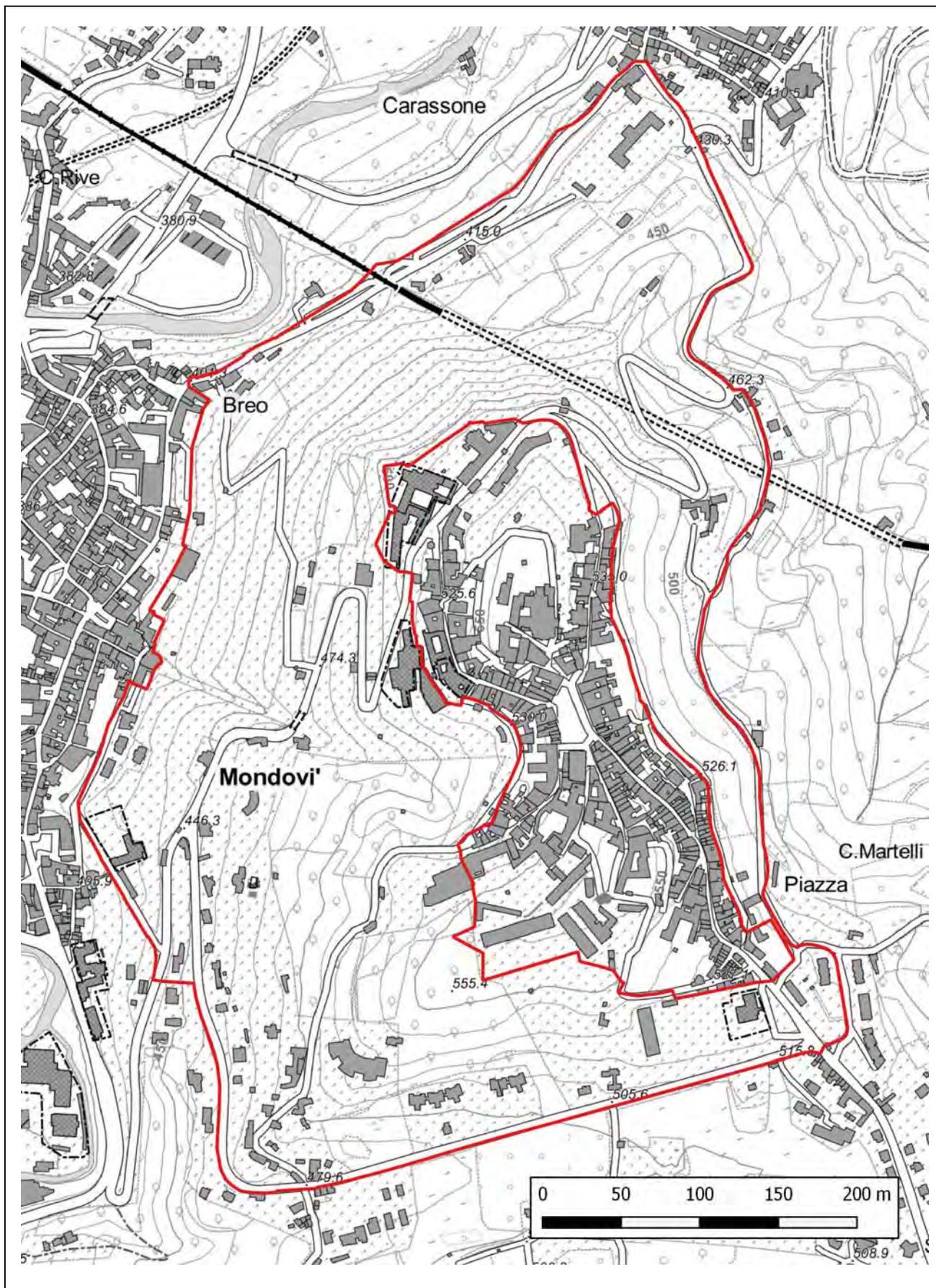
L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, la telecomunicazione e la produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio e dalle bellezze panoramiche individuate nella Tav. P4 e nei relativi elenchi del Ppr nonché nella presente dichiarazione (vedi "Identificazione dei valori"), prestando attenzione a non compromettere il sedime dei percorsi storici, eventuali manufatti di interesse storico, esemplari arborei di rilevanza paesaggistica. Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15).

In generale tutti gli interventi edilizi devono essere integrati nel contesto mediante l'adozione di modalità costruttive, tipologie edilizie, materiali di finitura esterna e cromatismi che non alterino complessivamente il paesaggio collinare. Gli interventi di recupero e riutilizzo degli edifici devono prevedere l'eliminazione di eventuali superfetazioni avulse sia dall'impianto originario del fabbricato, sia, più in generale, dal contesto paesaggistico di riferimento (17).

Gli interventi edilizi che interessano le aree di pertinenza dei fabbricati devono essere accompagnati da un adeguato progetto di sistemazione vegetazionale delle aree stesse, che tenga conto delle finalità di salvaguardia e di valorizzazione delle componenti naturali che connotano la percezione consolidata nel tempo della collina di Mondovì Piazza (19). Eventuali interventi di sopraelevazione e ampliamento sono consentiti qualora non compromettano i valori riconosciuti (vedi "Identificazione dei valori"), i caratteri di pregio dei fabbricati e la visione storicizzata dei luoghi e non comportino la realizzazione di volumi che per forma, posizione, materiali e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi (16).

Sono ammessi interventi di sostituzione edilizia, finalizzati a intervenire su edifici e manufatti di forte impatto paesaggistico, estranei e dequalificanti rispetto al contesto di appartenenza e ai valori riconosciuti, o la cui sicurezza statica risulti compromessa, mantenendo preferibilmente la localizzazione originaria, se idonea all'edificazione, e realizzando interventi che si inseriscano armonicamente nel paesaggio, contenendo il più possibile la dispersione edilizia sul territorio. A tal fine le eventuali capacità edificatorie non ricollocabili in sito possono essere trasferite in aree esterne all'area vincolata, in coerenza con quanto stabilito dalle norme vigenti in materia, al fine di non compromettere ulteriormente le aree libere della fascia collinare. In caso di demolizione integrale senza ricostruzione, i lotti resi liberi dovranno essere riportati al loro stato naturale (19).

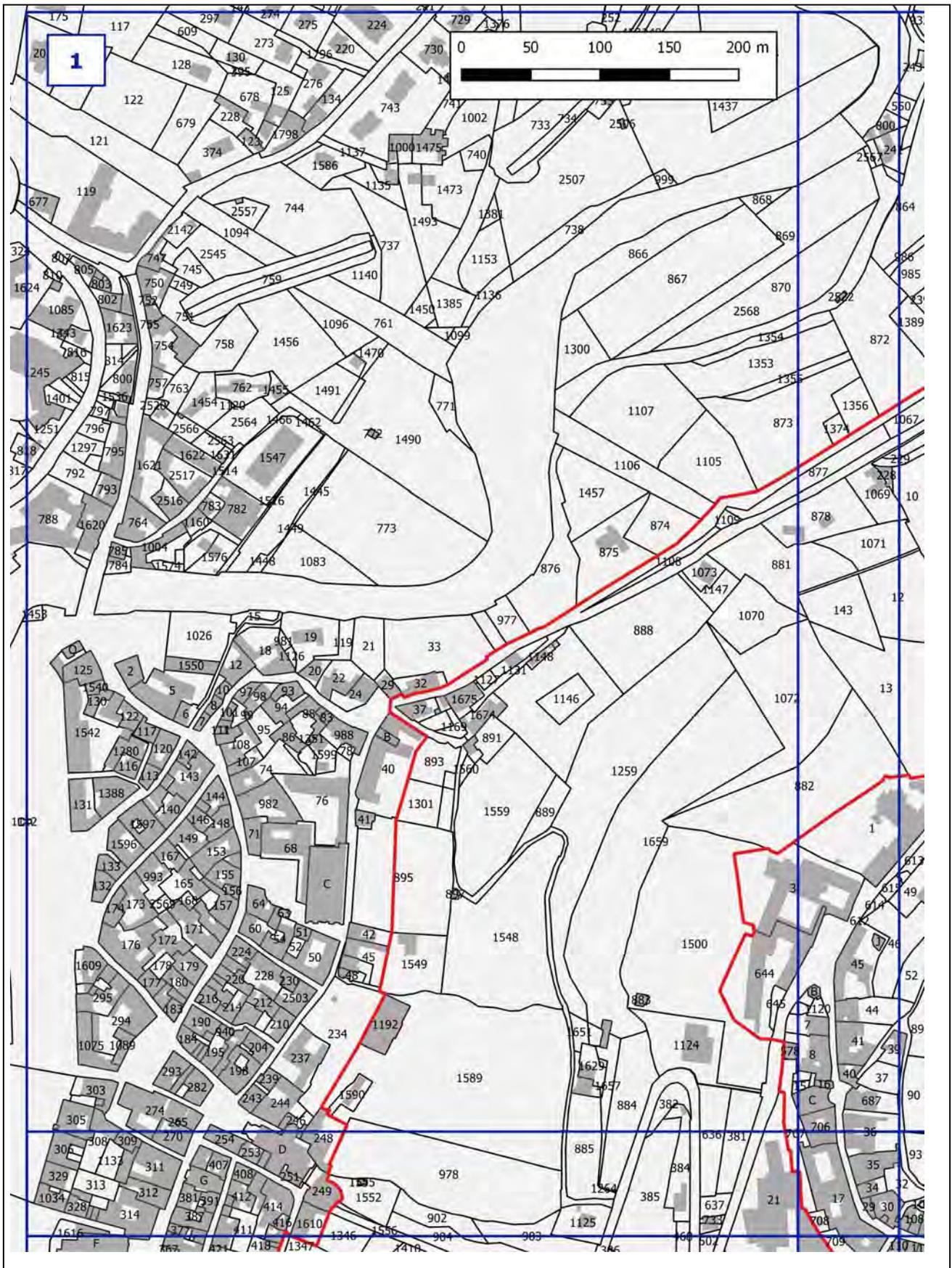
Gli interventi di adeguamento e manutenzione dei percorsi viabilistici esistenti devono in ogni caso salvaguardare i manufatti storici e non devono comportare l'asfaltatura di strade sterrate (20).



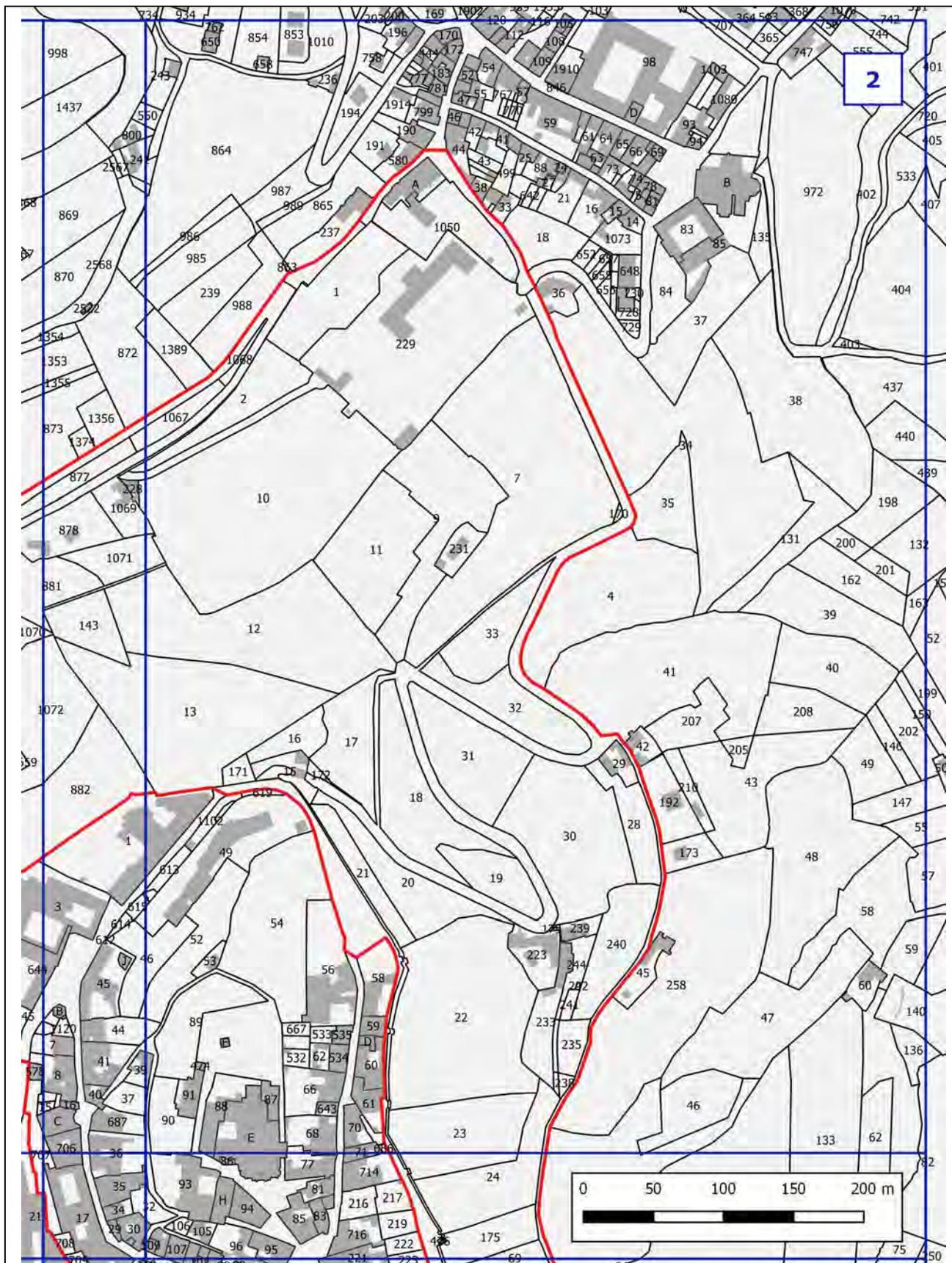
Individuazione cartografica dell'area oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico, riportata sulla Base Dati Territoriale di Riferimento degli Enti (BDTRE – aggiornamento 2018).



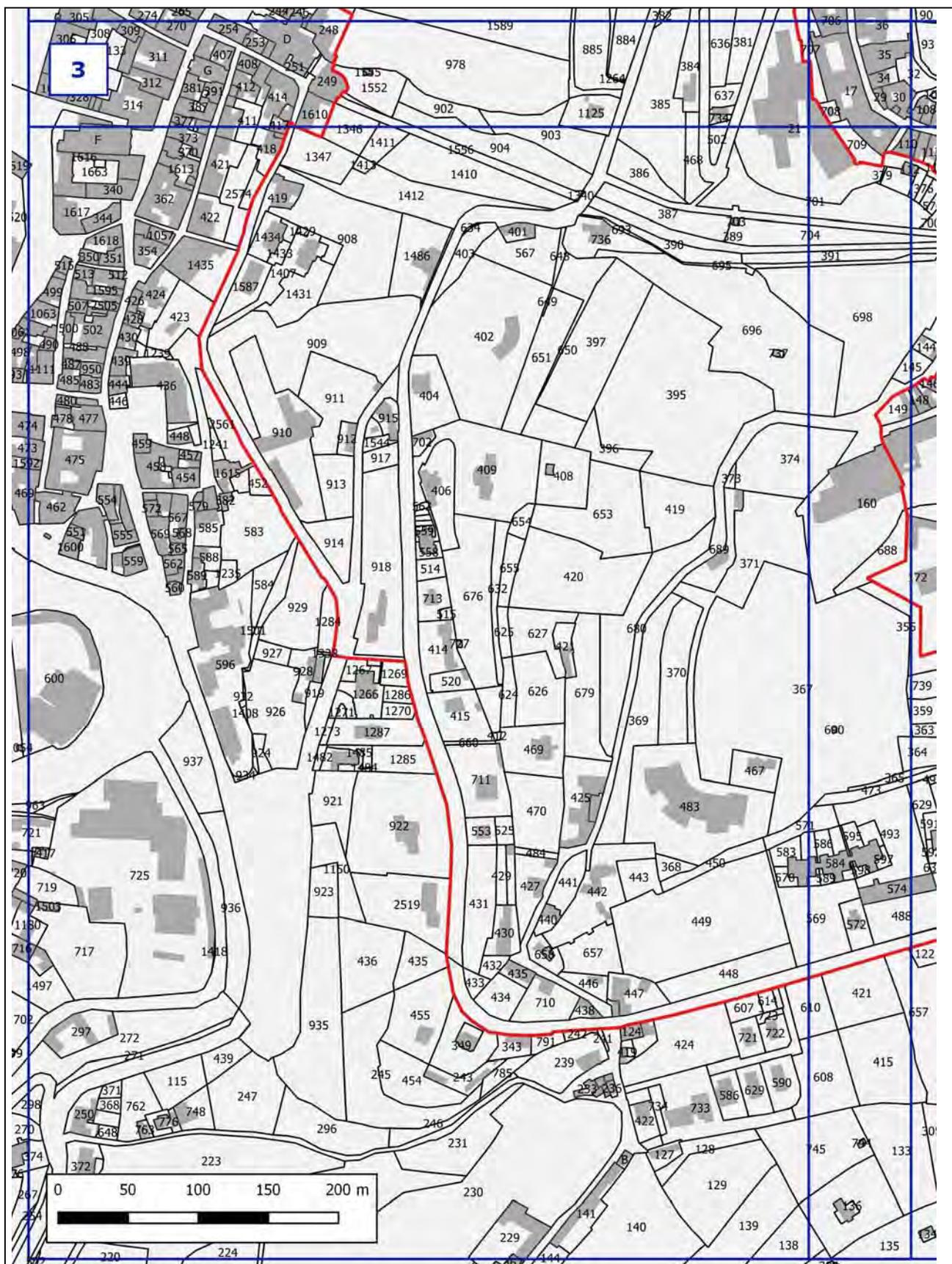
Individuazione cartografica dell'area oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico, riportata sulla ripresa aerea ICE 2009-2011.



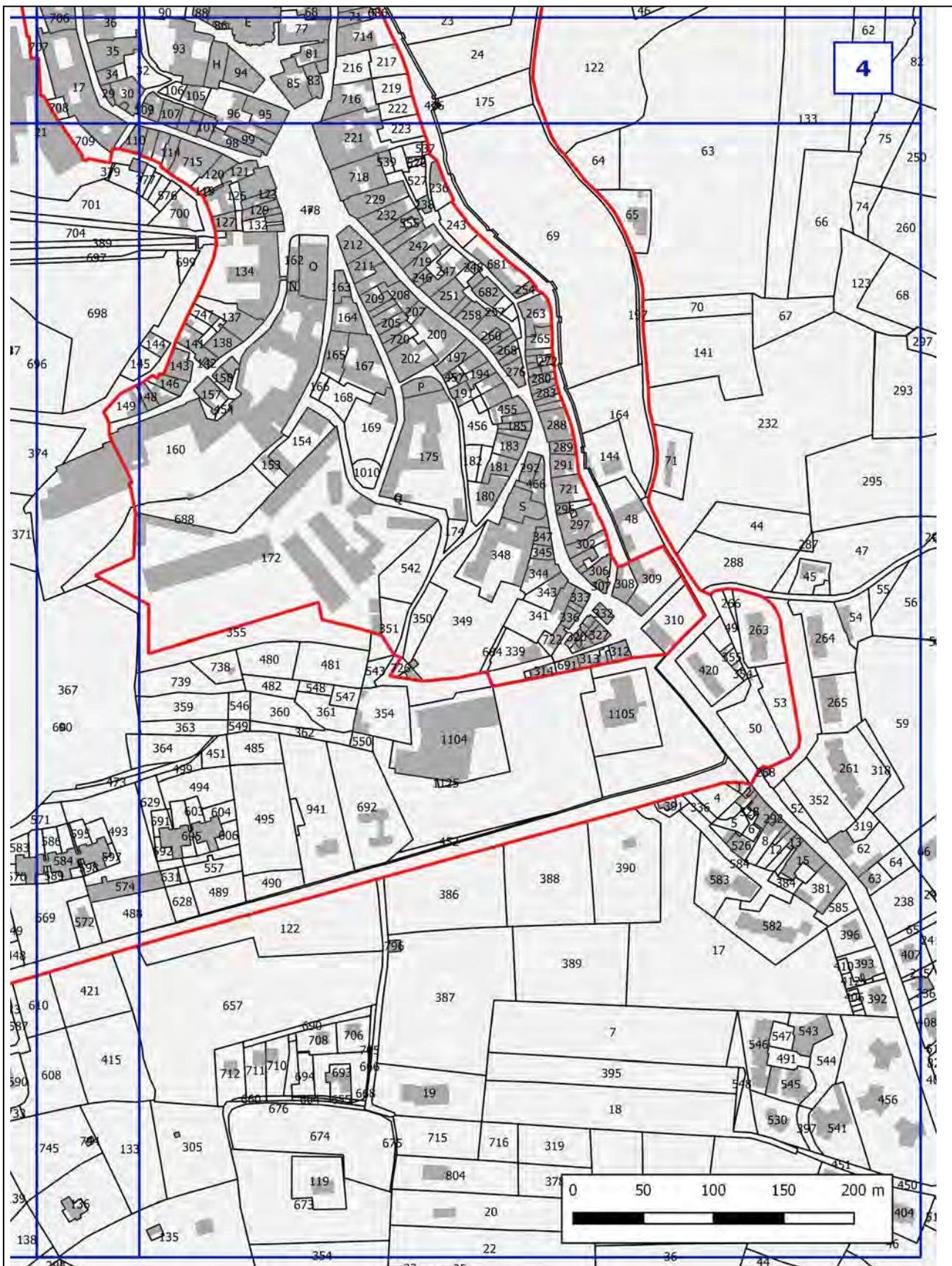
Individuazione cartografica dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico, riportata sulla planimetria catastale di riferimento regionale – riquadro 1 (Nord-Ovest).



Individuazione cartografica dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico, riportata sulla planimetria catastale di riferimento regionale – riquadro 2 (Nord-Est).



Individuazione cartografica dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico, riportata sulla planimetria catastale di riferimento regionale – riquadro 3 (Sud-Ovest).



Individuazione cartografica dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico, riportata sulla planimetria catastale di riferimento regionale – riquadro 4 (Sud-Est).

Osservazioni e controdeduzioni alla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia collinare del Rione Piazza di Mondovì (CN)

Comune:
Mondovì (CN)

Osservazione n. 1

PROF. ARCH. LORENZO MAMINO

Lettera firmata, pervenuta in data 28/03/2019, nostro prot. n. 8338/16.10

Sintesi dell'Osservazione

PREMESSA

Il Prof. Mamino ritiene che:

- un vincolo paesaggistico debba seguire criteri di chiarezza assoluta;
- la proposta di dichiarazione intenda la partenza del vincolo dal giro delle mura del Rione Piazza, limite chiaramente individuabile dalla presenza attuale della muraglia storica di confine del quartiere e delle Porte, o sopravvissute o storicamente accertabili e localizzabili;
- le modifiche di perimetro richieste hanno anche l'intento di porre un suggello d'autorità e riconoscere "il giro delle mura" del Rione Piazza, che occorre conservare e ricucire, in particolare nei tre punti oggi ancora da rinsaldare (Porta di Vico, Porta di Vasco, Porta di Breo).

OSSERVAZIONI

Il Prof. Mamino chiede di modificare il confine interno del vincolo in maniera da farlo coincidere con le reali presenze delle mura antiche.

In particolare propone le seguenti modifiche al perimetro (di seguito sintetizzate):

- a partire dalla Porta di Carassone seguire il primo tratto di muraglia verso Est per comprendere nel vincolo un piccolo rilevato triangolare con alberi e panchine, attualmente destinato a parcheggio pubblico;
- proseguire lato muraglia storica Est e fino alla Via Vico come disegnato, ma ricomprendendo l'ultimo edificio, per creare un collegamento con la Porta di Vico, ancora visibile;
- proseguire, sempre sul lato della muraglia antica e non verso le case, per Via Emanuele Filiberto dalla Porta di Vico alla Cittadella ma lasciando all'interno del nucleo storico la porzione di terreno che, nelle carte storiche, era denominata "partitore della Cittadella";
- dalla terza punta della Cittadella scendere seguendo il percorso un tempo documentato della muraglia al sito della Porta di Vasco che si trovava al di sotto, sulla attuale Via Vasco, cioè includendo nel nucleo storico l'edificio del nuovo Convitto Vescovile;
- proseguire sempre sulla muraglia antica anziché sul lato delle case per tutto il tratto Ovest delle mura, così come delineato, escludendo l'edificio dell'Istituto Baruffi e arrivare al sito della Porta di Breo per poi passare a valle dell'Istituto Alberghiero, dei Licei e del vecchio Ospedale, così come disegnato, fino a raggiungere nuovamente la porta di Carassone dall'interno.

All'osservazione viene allegata planimetria riportante il perimetro modificato.

Controdeduzioni

Non accolta.

La dichiarazione di notevole interesse pubblico ha come finalità la tutela e salvaguardia della fascia collinare da cui spicca il Rione Piazza di Mondovì e si propone di preservare la percezione visiva consolidata della collina del Rione e del profilo dell'abitato, con l'alternanza di parti libere ed edificate, coltivate e naturaliformi.

Il tessuto edificato del Rione Piazza è stato escluso dalla perimetrazione in quanto si è ritenuto fosse già sufficientemente vincolato dalla normativa del piano regolatore, che lo individua cartograficamente tra gli insediamenti urbani aventi nel loro insieme carattere ambientale (I.U.A.), ai sensi del comma 1 dell'art. 24 della Legge regionale n. 56/77; in quest'ottica la tutela proposta sulla fascia collinare si propone di integrare le tutele già esistenti sull'edificato storico del Rione Piazza.

È stata fatta eccezione per il sedime delle strade perimetrali, anche se ricadenti all'interno del centro storico, in quanto percorsi panoramici dai quali è possibile godere visuali aperte sulla collina (con la sola eccezione di brevi tratti funzionali alla definizione del perimetro): di conseguenza, in diversi tratti, anche il "giro delle mura" è stato incluso all'interno della fascia collinare vincolata.

La dichiarazione riconosce la cinta muraria, che circonda il nucleo storico, come un elemento caratterizzante la collina di Mondovì, riconoscendone l'importanza storica, nella percezione consolidata e come affaccio panoramico sulla collina di Piazza.

In ogni caso la muraglia storica non può essere assunta *a priori* come "elemento di confine" per motivi di chiarezza descrittiva del perimetro, in quanto si è scelto di utilizzare, come base cartografica per il disegno, la planimetria catastale di riferimento regionale; ciò non consente di adottare integralmente come limite la cinta muraria, il cui tracciato non ripercorre confini catastali.

La modifica del perimetro richiesta avrebbe inoltre comportato una parziale riduzione dell'area ricompresa all'interno della dichiarazione: l'inclusione di tratti di cinta muraria, delle strade perimetrali e delle porte storiche assicura una maggiore tutela paesaggistica a questi elementi.

Si condivide l'opportunità di una maggiore valorizzazione del "il giro delle mura" del Rione Piazza, attraverso l'attuazione di specifici progetti di mirati a una loro migliore percorribilità e riconoscibilità, progetti che, se ricadenti all'interno della fascia collinare tutelata, potranno essere valutati anche per gli aspetti di inserimento paesaggistico e in funzione del mantenimento dei valori riconosciuti dal provvedimento stesso.

Osservazione n. 2

COMUNE DI MONDOVÌ

Trasmissione osservazioni con nota n. 17345 del 11/05/2019, pervenuta in data 13/05/2019, nostri protocolli n. 12586/16.10 e n. 12587/16.10

Sintesi dell'Osservazione

PREMESSA

Il Comune di Mondovì ha trasmesso l'atto deliberativo della Giunta Comunale n. 78 del 09/05/2019 con il quale l'Amministrazione comunale ha formulato le proprie osservazioni.

Il Comune premette che:

- si condivide l'importanza di preservare la percezione visiva consolidata della collina di Piazza e del profilo dell'abitato storico, nonché la configurazione morfologica e d'insieme della fascia collinare e l'alternanza di parti libere ed edificate evidenziata nelle motivazioni della proposta stessa;
- si è ritenuto opportuno segnalare alcuni adeguamenti e integrazioni nel testo delle "Prescrizioni specifiche", al fine di contribuire alla loro univoca interpretazione e lettura;
- la perimetrazione dell'area oggetto di proposta di dichiarazione, come si evince dai contenuti della proposta stessa, si attesta sui confini catastali dell'edificato storico a accezione dell'area in prossimità di Piazza d'Armi, ricompresa all'interno dell'area di notevole interesse pubblico al fine di garantire la continuità morfologica alla fascia collinare;
- vi sono discrepanze tra la perimetrazione del vincolo e il perimetro degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o paesaggistico (I.U.A.), ossia i centri storici di Piazza, Breo e Carassone.

Il Comune invia unitamente al testo della deliberazione n. 78 del 09/05/2019 gli allegati A e riportanti rispettivamente il testo comparativo che riporta le modifiche alle Prescrizioni e perimetro modificato.

OSSERVAZIONI

L'Amministrazione comunale richiede di:

1. apportare, al testo delle "prescrizioni specifiche" contenuto nell'Allegato 1 della DGR n. 54-8207 del 20/12/2018, gli adeguamenti evidenziati nel testo coordinato di cui all'Allegato A della deliberazione comunale n. 78 del 09/05/2019;
 2. conformare il perimetro dell'area dichiarata di notevole interesse pubblico al perimetro degli insediamenti I.U.A., ossia dei centri storici di Piazza, Breo e Carassone, così come evidenziato nella planimetria di cui all'Allegato B della deliberazione comunale n. 78 del 09/05/2019.
-

Controdeduzioni

1. Parzialmente accolta.

Nella tabella che segue si riportano le proposte di modifiche al testo delle "Prescrizioni specifiche", con indicate a lato le motivazioni dell'accoglimento o meno.

Legenda:

~~Barrato~~ = testo stralciato

Grassetto = testo inserito

Prescrizioni specifiche			
Dgr n. 54-8207 del 20/12/2018	Testo coordinato con evidenziate le modifiche proposte dal Comune di Mondovì	Modifiche accolte	Motivazioni
In generale tutti gli interventi edilizi devono essere integrati nel contesto mediante l'adozione di modalità costruttive, tipologie edilizie, materiali di finitura esterna e cromatismi che assicurino un elevato livello qualitativo del progetto e l'integrazione delle strutture nel paesaggio collinare. Gli interventi di recupero e riutilizzo degli edifici devono prevedere l'eliminazione di eventuali superfetazioni avulse sia dall'impianto originario del fabbricato, sia, più in generale, dal contesto paesaggistico di riferimento (17).	In generale tutti gli interventi edilizi devono essere integrati nel contesto mediante l'adozione di modalità costruttive, tipologie edilizie, materiali di finitura esterna e cromatismi che assicurino un elevato livello qualitativo del progetto e l'integrazione delle strutture nel non alterino complessivamente e per ciascuno dei suddetti profili il paesaggio collinare. Gli interventi di recupero e riutilizzo degli edifici devono prevedere l'eliminazione di eventuali superfetazioni avulse sia dall'impianto originario del fabbricato, sia, più in generale, dal contesto paesaggistico di riferimento (17).	In generale tutti gli interventi edilizi devono essere integrati nel contesto mediante l'adozione di modalità costruttive, tipologie edilizie, materiali di finitura esterna e cromatismi che assicurino un elevato livello qualitativo del progetto e l'integrazione delle strutture non alterino complessivamente il nel paesaggio collinare. Gli interventi di recupero e riutilizzo degli edifici devono prevedere l'eliminazione di eventuali superfetazioni avulse sia dall'impianto originario del fabbricato, sia, più in generale, dal contesto paesaggistico di riferimento (17).	Parzialmente accolta. <i>Si accoglie la modifica proposta, in quanto il riferimento alla qualità progettuale, pur se pertinente, può ingenerare difficoltà di applicazione della norma.</i>
Gli interventi edilizi che interessano le aree esterne di pertinenza dei fabbricati devono essere accompagnati da un adeguato progetto di sistemazione	Gli interventi edilizi che interessano le aree esterne di pertinenza dei fabbricati devono essere accompagnati da un adeguato progetto di sistemazione	Gli interventi edilizi che interessano le aree esterne di pertinenza dei fabbricati devono essere accompagnati da un adeguato progetto di sistemazione	Parzialmente accolta. <i>Le precisazioni relative alle aree di pertinenza e ai materiali sono state accolte; non è stata inserita la specificazione "ambientali e</i>

<p>vegetazionale delle aree stesse, che tenga conto delle finalità di salvaguardia e di valorizzazione delle componenti naturali che connotano la percezione consolidata nel tempo della collina di Mondovì Piazza (19). Eventuali interventi di sopraelevazione e ampliamento sono consentiti qualora non compromettano i valori riconosciuti, i caratteri di pregio dei fabbricati e la visione storicizzata dei luoghi e non comportino la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi (16).</p>	<p>vegetazionale delle aree stesse, che tenga conto delle finalità di salvaguardia e di valorizzazione delle componenti naturali che connotano la percezione consolidata nel tempo della collina di Mondovì Piazza (19). Eventuali interventi di sopraelevazione e ampliamento sono consentiti qualora non compromettano i valori ambientali e paesaggistici riconosciuti i caratteri di pregio dei fabbricati e la visione storicizzata dei luoghi e non comportino la realizzazione di volumi che per forma, posizione, materiali e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi (16).</p>	<p>vegetazionale delle aree stesse, che tenga conto delle finalità di salvaguardia e di valorizzazione delle componenti naturali che connotano la percezione consolidata nel tempo della collina di Mondovì Piazza (19). Eventuali interventi di sopraelevazione e ampliamento sono consentiti qualora non compromettano i valori riconosciuti (vedi "Identificazione dei valori"), i caratteri di pregio dei fabbricati e la visione storicizzata dei luoghi e non comportino la realizzazione di volumi che per forma, posizione, materiali e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi (16).</p>	<p><i>paesaggistici" a seguito del termine valori, in quanto risulterebbe comunque non esaustiva, escludendo altri aspetti (di carattere storico, identitario, ecc.) riconosciuti nel paragrafo "Identificazione dei valori".</i></p>
<p>Sono ammessi interventi di sostituzione edilizia, finalizzati a intervenire su edifici e manufatti di forte impatto paesaggistico, estranei e dequalificanti rispetto al contesto di appartenenza e ai valori riconosciuti, o la cui sicurezza statica risulti compromessa, mantenendo preferibilmente il sedime originario, se idoneo all'edificazione, e realizzando interventi che si inseriscano armonicamente nel paesaggio, contenendo il più possibile la dispersione edilizia sul territorio. A tal fine le eventuali capacità edificatorie non ricollocabili in sito</p>	<p>Sono ammessi interventi di sostituzione edilizia, finalizzati a intervenire su edifici e manufatti di forte impatto paesaggistico, estranei e dequalificanti rispetto al contesto di appartenenza e ai valori riconosciuti, o la cui sicurezza statica risulti compromessa, mantenendo preferibilmente il sedime originario, se idoneo all'edificazione, e realizzando interventi che si inseriscano armonicamente nel paesaggio, contenendo il più possibile la dispersione edilizia sul territorio. A tal fine le eventuali capacità edificatorie non ricollocabili in sito sul</p>	<p>Sono ammessi interventi di sostituzione edilizia, finalizzati a intervenire su edifici e manufatti di forte impatto paesaggistico, estranei e dequalificanti rispetto al contesto di appartenenza e ai valori riconosciuti, o la cui sicurezza statica risulti compromessa, mantenendo preferibilmente il sedime originario la localizzazione originaria, se idoneo idonea all'edificazione, e realizzando interventi che si inseriscano armonicamente nel paesaggio, contenendo il più possibile la dispersione edilizia sul territorio. A tal fine le eventuali capacità</p>	<p>Parzialmente accolta. <i>La norma in questione ha carattere generale, perché si riferisce a tutti gli eventuali interventi di sostituzione edilizia che potrebbero essere previsti all'interno della fascia collinare vincolata. La locuzione "preferibilmente" consente di valutare di volta in volta nello specifico l'idoneità del sito, pur invitando a contenere la dispersione edilizia sul territorio e a trasferire le volumetrie non ricollocabili in aree esterne all'area vincolata. Questa possibilità viene fornita solo a fronte di un intervento di sostituzione edilizia di manufatti di forte impatto paesaggistico,</i></p>

<p>possono essere trasferite anche in aree esterne all'area vincolata, in coerenza con quanto stabilito dalle norme vigenti in materia, al fine di non compromettere ulteriormente le aree libere della fascia collinare (19).</p>	<p>sedime originario possono essere trasferite anche in aree esterne all'area vincolata, in coerenza con quanto stabilito dalle norme vigenti in materia, al fine di non compromettere ulteriormente le aree libere della fascia collinare. In caso di demolizione integrale, i lotti resi liberi dovranno essere riportati al loro stato naturale (19).</p>	<p>edificatorie non ricollocabili in sito possono essere trasferite anche in aree esterne all'area vincolata, in coerenza con quanto stabilito dalle norme vigenti in materia, al fine di non compromettere ulteriormente le aree libere della fascia collinare. In caso di demolizione integrale senza ricostruzione, i lotti resi liberi dovranno essere riportati al loro stato naturale (19).</p>	<p><i>mentre più in generale la norma esclude modifiche e alterazioni significative alla naturale conformazione del terreno effettuate attraverso sbancamenti, livellamenti, riporti o modellazione altimetrica. Per maggior chiarezza interpretativa è stata sostituito il termine "sedime originario" con "localizzazione originaria". Si rammenta che l'amministrazione comunale ha comunque facoltà di inserire all'interno del proprio piano regolatore prescrizioni maggiormente restrittive riferite a una specifica area normativa. Si accoglie la specificazione proposta relativa alla demolizione integrale, precisando che si applica laddove non è prevista la ricostruzione.</i></p>
--	---	---	--

2. Parzialmente accolta.

Il perimetro dell'area di notevole interesse pubblico non può essere pienamente conformato al perimetro degli insediamenti I.U.A. così come definito dal Prgc vigente di Mondovì per le seguenti motivazioni:

- per motivi di chiarezza descrittiva del perimetro si è scelto di utilizzare la planimetria catastale di riferimento regionale;
- si è scelto di includere tratti della cinta muraria, elemento caratterizzante la collina di Mondovì che circonda il nucleo storico, con il sedime della strada sovrastante all'interno della fascia collinare vincolata, in quanto da essa si aprono belvedere e punti di vista in gran parte accessibili al pubblico da cui si possono godere ampi panorami e significative visuali sulla fascia collinare stessa;
- pur tenendo conto del limite delle aree individuate come "centro storico" dal piano regolatore generale vigente del Comune di Mondovì, l'inclusione del sedime della strada perimetrale ha comportato che il confine fosse tracciato sul limite dei fabbricati del tessuto storico; in ogni caso non sarebbe stato possibile seguire *in toto* il perimetro dell'I.U.A. del Prgc in quanto non coincidente con i confini catastali, assunti come riferimento nella tracciare il perimetro e nella descrizione dello stesso;

- anche laddove il confine prescelto sembra idealmente coincidere con il limite della I.U.A., la mancata rispondenza di esso con i confini dei mappali della planimetria catastale assunta come riferimento regionale comporta uno scostamento dallo stesso, seppure in molti casi minimale;
- condividendo la necessità di avere una chiara e un'univoca interpretazione del perimetrazione, si è comunque provveduto ad una parziale revisione del perimetro stesso, nel rispetto dei criteri di individuazione cartografica definiti e sopra riconfermati: in particolare, per quanto riguarda il confine esterno è stata esclusa dal perimetro del vincolo la stazione di partenza della funicolare e inclusi i catastali 893, 1301, 895 (parte) e 1549; per quanto riguarda il confine interno, nella zona prossima alla Porta di Vico, si è invece esclusa dalla fascia vincolata una più ampia porzione di edificato, poiché già ricompresa nell'I.U.A.;
- nel caso della porzione di area ricompresa nella Borgata di Carassone, si è deciso di mantenerla all'interno della perimetrazione del vincolo in quanto si è privilegiata la continuità morfologica della collina e della strada;
- l'inclusione delle strade perimetrali, delle porte storiche di accesso al Rione Piazza e di tratti della cinta muraria assicura una maggiore e specifica attenzione paesaggistica a questi elementi caratterizzanti del paesaggio collinare;
- in ogni caso, si rammenta al comune il dettato dell'art. 49, comma 7 della L.r. 56/77 e s.m.i.: "Il titolo abilitativo edilizio relativo ad interventi ricadenti su aree o immobili che nelle prescrizioni del Prgc sono definiti di interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario ai sensi dell'articolo 24, è subordinato al parere vincolante di cui all'articolo 7 della legge regionale 1° dicembre 2008, n. 32 (Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137") ove non sussistano vincoli che richiedano autorizzazione ai sensi dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004". Pertanto, nel caso in cui si verifichi una sovrapposizione di vincoli (paesaggistico e centro storico) non si innesca un doppio procedimento autorizzativo.

Si riporta di seguito il testo comparativo della "Descrizione della perimetrazione dell'area" integrato, al fine di chiarire maggiormente i criteri di perimetrazione e modificare la descrizione del perimetro in funzione delle variazioni apportate, opportunamente evidenziate.

Legenda:

~~Barrato~~ = testo stralciato

Grassetto = testo inserito

<p>Descrizione della perimetrazione dell'area</p>	<p>La perimetrazione dell'area oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico, riportata in allegato sulla Base Dati Territoriale di Riferimento degli Enti (BDTRE 2018), sull'Ortofotocarta AGEA (2015) sulla ripresa aerea ICE 2009-2011 e, per quadri, sulla planimetria catastale di riferimento regionale, è stata definita prevalentemente sulla planimetria catastale di riferimento regionale, con l'ausilio dell'Ortofotocarta AGEA.</p> <p>Al fine di contribuire alla protezione e gestione dei valori ancora integri della fascia collinare da cui spicca il Rione Piazza di Mondovì (CN), nella determinazione del perimetro dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico si è tenuto conto di quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è stato incluso interamente il sedime delle strade perimetrali, in quanto percorsi panoramici dai quali è possibile godere visuali aperte sulla collina, con la sola eccezione di brevi tratti funzionali alla definizione del perimetro; - il limite superiore e parte di quello inferiore i limiti della fascia collinare sono stati attestati prevalentemente definiti sui confini catastali dell'edificato del centro storico; a tal fine si è tenuto conto del limite
--	--

	<p>delle aree individuate come "centro storico" dal piano regolatore generale comunale vigente del Comune di Mondovì (approvato dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 15-13798 del 02/11/2004), adeguandolo alla planimetria catastale regionale utilizzata come base e ad eccezione dei tratti delimitati dalla viabilità, che sono stati inclusi.</p> <p>per garantire continuità morfologica alla fascia collinare è stata ricompresa un'area in prossimità di Piazza d'Armi, sebbene ricadente all'interno del centro storico.</p> <p>Il perimetro <u>esterno</u> ha inizio in corrispondenza dell'incrocio tra via P. Garelli (inclusa) e il vertice Nord-orientale della particella 417 del foglio 92 il limite meridionale della particella 1489 del foglio 92. Scende lungo la citata viabilità, fino al limite orientale della particella 1284, lungo il quale si attesta fino al vertice sud-orientale della particella 1338 del medesimo foglio 92. Da qui, il perimetro si ricongiunge, tramite una linea immaginaria, con il vertice nord-orientale della particella 1269, sempre appartenente al foglio 92. Scende quindi lungo via N. Carboneri, che segue fino al vertice orientale della particella 1 del foglio 98 (esclusa). Attraversata via Santa Croce, in corrispondenza della rotatoria, si congiunge con il vertice meridionale della particella 50 del foglio 97, attestandosi sul limite meridionale orientale orientale delle successive particelle 53 e 263, e settentrionale delle particelle 266 e 49 (incluse), tutte appartenenti al medesimo foglio. Il perimetro sale quindi lungo la S.P. n. 36, poi lungo Nuova Strada Comunale per Carassone e via Sant'Evasio; piega brevemente in direzione meridionale lungo via S. Giuseppe Cottolengo, imboccando quindi viale di Carassone, fino a ricongiungersi con la citata via Cottolengo. In corrispondenza dell'incrocio con vicolo Piazza, segue quest'ultimo fino al vertice nord-occidentale della particella 893 del foglio 92 (inclusa), nord-orientale della particella 895 del foglio 92 (esclusa), attestandosi lungo il limite orientale e meridionale della particella 1549, proseguendo poi lungo i confini orientali delle particelle 234, 246, 247, D e 1487 (escluse), tutte appartenenti al medesimo foglio 92, ricongiungendosi infine al punto di partenza. occidentale della citata particella 893 e della successiva 1301. In corrispondenza del vertice sud-occidentale di quest'ultima, il perimetro si congiunge, tramite una linea immaginaria, con il vertice nord-occidentale della particella 1549. Prosegue quindi lungo il confine occidentale della stessa e delle successive 1192 e 1589, meridionale di quest'ultima e della 1590, occidentale delle particelle 978, 1552, 1553, 1556, 1346, settentrionale della 1347 (tutte appartenenti al foglio 92 e incluse). Dal vertice nord di quest'ultima, attraversata la strada, si ricongiunge infine al punto di partenza.</p> <p>Il perimetro <u>interno</u> è dato dal disegno dei limiti esterni delle particelle catastali escluse, poiché (per la maggior parte) appartenenti al centro storico, come da premessa alla descrizione. Dette particelle, tutte appartenenti al foglio 93, sono: 1, 3, 644, 578, 579, 707, 708, 709, 110, 111, 113, 114, 715, 120, 119, 126, 127, 134*, 137, 747, 139, 141, 143, 146, 147, 148, 149, 160*, 688*, 172, 351*, 726, 724, 1123, 349, 684, 339, 722, 336, 335, 333, 307, 306, 723, 314, 691, 313, 508, 505, 312, 310, 309, 308, 303, 302, 297, 461, 721, 291, 289, 288, 286, 284, 283, 282, 280, 279, 272, 273, 271, 265, 263, 254, 681, 243, 236, 537, 221, 223, 222, 219, 217, 714, 686, 61, 60, 59, 58, 56, 54, 49, 619, 1102. In corrispondenza del vertice settentrionale di quest'ultima, il perimetro torna al punto di partenza, congiungendosi con il vertice nord-orientale della particella 1.</p> <p>Presso ciascun attraversamento stradale, il perimetro segue una linea immaginaria che congiunge i vertici delle particelle citate.</p> <p>*Le particelle 134, 160, 688 e 351 sono solo parzialmente escluse dal perimetro.</p>
--	--

Si riportano gli stralci (sulla planimetria catastale di riferimento regionale) dei tratti di perimetro interessati dalle modifiche. Si intende che, per le parti non interessate dagli stralci di cui sotto, il perimetro resta invariato.

